Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	982 991 919
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	ARKADEN ATRIUM BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Jernbanegata 25 3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Mona Findal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert

År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 02.06.2024

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 995 736	1 975 701
Sum inntekter		**1 995 736**	**1 975 701**
Kostnader			
Lønnskostnad	2	67 319	65 037
Annen driftskostnad	1,3,4,5	1 162 159	1 418 774
Sum kostnader		**1 229 477**	**1 483 812**
Driftsresultat		**766 259**	**491 889**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 404	1 384
Sum finansinntekter		**5 404**	**1 384**
Annen finanskostnad		155 419	171 454
Sum finanskostnader		**155 419**	**171 454**
Netto finans		**-150 016**	**-170 070**
Ordinært resultat før skattekostnad		**616 243**	**321 820**
Ordinært resultat etter skattekostnad		**616 243**	**321 820**
Årsresultat		**616 243**	**321 819**
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		**616 243**	**321 819**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,13	24 655 000	24 655 000
Sum varige driftsmidler		**24 655 000**	**24 655 000**
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	7	390 396	283 948
Sum finansielle anleggsmidler		**390 396**	**283 948**
Sum anleggsmidler		**25 045 396**	**24 938 948**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	128 539	166 935
Sum fordringer		**128 540**	**166 935**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		770 788	856 299
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**770 788**	**856 299**
Sum omløpsmidler		**899 328**	**1 023 234**
SUM EIENDELER		**25 944 723**	**25 962 183**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	2 100	2 100
Sum innskutt egenkapital		**2 100**	**2 100**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	8 258 271	7 642 028
Sum opptjent egenkapital		**8 258 271**	**7 642 028**
Sum egenkapital	9	**8 260 371**	**7 644 128**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,13	3 978 000	4 420 000
Øvrig langsiktig gjeld	11,12, 13	13 605 000	13 605 000
Sum annen langsiktig gjeld		**17 583 000**	**18 025 000**
Sum langsiktig gjeld		**17 583 000**	**18 025 000**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 127	72 804
Annen kortsiktig gjeld	14	87 226	220 251
Sum kortsiktig gjeld		**101 353**	**293 055**
Sum gjeld		**17 684 353**	**18 318 055**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**25 944 723**	**25 962 183**

Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer:	2023 374611

Enheten

Organisasjonsnummer:	982 991 919
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	ARKADEN ATRIUM BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Jernbanegata 25 3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Mona Findal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.05.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673

Organisasjonsnr: 982 991 919
ARKADEN ATRIUM BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 995 736	1 975 701
Sum inntekter		**1 995 736**	**1 975 701**
Kostnader			
Lønnskostnad	2	67 319	65 037
Annen driftskostnad	1,3,4,5	1 162 159	1 418 774
Sum kostnader		**1 229 477**	**1 483 812**
Driftsresultat		**766 259**	**491 889**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 404	1 384
Sum finansinntekter		**5 404**	**1 384**
Annen finanskostnad		155 419	171 454
Sum finanskostnader		**155 419**	**171 454**
Netto finans		**-150 016**	**-170 070**
Ordinært resultat før skattekostnad		**616 243**	**321 820**
Ordinært resultat etter skattekostnad		**616 243**	**321 820**
Årsresultat		**616 243**	**321 819**
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		**616 243**	**321 819**

Organisasjonsnr: 982 991 919
ARKADEN ATRIUM BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,13	24 655 000	24 655 000
Sum varige driftsmidler		**24 655 000**	**24 655 000**
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	7	390 396	283 948
Sum finansielle anleggsmidler		**390 396**	**283 948**
Sum anleggsmidler		**25 045 396**	**24 938 948**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	128 539	166 935
Sum fordringer		**128 540**	**166 935**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		770 788	856 299
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**770 788**	**856 299**
Sum omløpsmidler		**899 328**	**1 023 234**
SUM EIENDELER		**25 944 723**	**25 962 183**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	2 100	2 100
Sum innskutt egenkapital		**2 100**	**2 100**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	8 258 271	7 642 028
Sum opptjent egenkapital		**8 258 271**	**7 642 028**
Sum egenkapital	**9**	**8 260 371**	**7 644 128**

Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,13	3 978 000	4 420 000
Øvrig langsiktig gjeld	11,12,13	13 605 000	13 605 000
Sum annen langsiktig gjeld		**17 583 000**	**18 025 000**
Sum langsiktig gjeld		**17 583 000**	**18 025 000**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 127	72 804
Annen kortsiktig gjeld	14	87 226	220 251
Sum kortsiktig gjeld		**101 353**	**293 055**
Sum gjeld		**17 684 353**	**18 318 055**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**25 944 723**	**25 962 183**

Organisasjonsnr: 982 991 919
ARKADEN ATRIUM BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp

Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap	Årets	Fjorårets
Samlet beløp - foretak i samme konsern	Årets	Fjorårets
Samlet beløp - foretak i samme konsern	Årets	Fjorårets
Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet	Årets	Fjorårets

Pantstillelse	Beløp

Beholdning av egne aksjer	Antall	Pålydende	Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: **Medlemmer av:**

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Disponible midler for Arkaden Atrium Borettslag pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	730 180	944 981
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	616 243	321 819
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-442 000	-442 000
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-106 447	-94 620
C: Årets endring disponible midler	**67 796**	**-214 801**
D: Disponible midler 31.12.	**797 975**	**730 180**
E:Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	**791 366**	**730 180**

Arkaden Atrium Borettslag

Resultatregnskap pr 31.12.22 for Arkaden Atrium Borettslag orgnr: 982 991 919

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 098 492	1 147 536	1 098 500	1 159 000
Innkrevde felleskostnader renter		155 016	174 012	155 000	140 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		442 044	369 960	442 000	442 000
Andre inntekter		67 200	0	67 200	70 800
Strømavgifter		232 984	0	270 000	370 000
Salgsinntekter		0	284 193	0	0
Sum inntekter		**1 995 736**	**1 975 701**	**2 032 700**	**2 181 800**
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 917	5 550	5 700	6 200
Styrehonorar	2	59 000	57 000	57 000	59 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		8 319	8 037	8 000	8 300
Forretningsførerhonorar		58 368	56 670	58 400	61 000
Medlemskontigent		4 200	4 200	4 200	4 200
Kontigent NBBL		2 394	2 268	2 400	2 500
Andre tjenester	3	98 726	91 792	90 000	105 000
Brøyting - strøing		1 293	9 210	10 000	10 000
Vedlikehold	4	133 377	282 634	189 000	170 000
Vedlikehold heis		18 157	21 875	40 000	40 000
Serviceavtale heis		23 773	24 508	27 000	27 000
Serviceavtaler		0	8 600	15 000	15 000
Periodisk kontroll heis		0	6 425	0	7 000
Kabel-tv		125 190	117 269	124 000	130 000
Forsikring		66 026	63 312	68 000	71 500
Kommunale avgifter		131 849	128 344	135 000	155 000
Energi, strøm		381 800	497 753	390 000	490 000
Renhold, fellesareal		28 237	21 537	25 000	32 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		19 869	15 076	0	0
Telekomunikasjon inkl. telefon i heis		2 356	6 927	7 500	0
Andre driftskostnader	5	60 082	48 257	75 500	81 500
Bomiljø		545	6 567	0	0
Sum driftskostnader		**1 229 477**	**1 483 812**	**1 331 700**	**1 475 200**
Driftsresultat		**766 259**	**491 889**	**701 000**	**706 600**
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		5 404	1 384	0	5 000
Rentekostnad		155 419	171 454	155 000	140 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		**-150 016**	**-170 070**	**-155 000**	**-135 000**
Årsresultat		**616 243**	**321 819**	**546 000**	**571 600**
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		616 243	321 819	0	0
Sum overføringer		616 243	321 819	0	0

Arkaden Atrium Borettslag

Balanse pr 31.12.22 for Arkaden Atrium Borettslag orgnr: 982 991 919

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 13	24 655 000	24 655 000
Sum varige driftsmidler		**24 655 000**	**24 655 000**
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	390 396	283 948
Sum finansielle anleggsmidler		**390 396**	**283 948**
Sum anleggsmidler		**25 045 396**	**24 938 948**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		6 609	0
Andre leierestanser		35	0
Andre fordringer	8	56 000	105 000
Periodisert kostnad		65 895	61 935
Sum fordringer		**128 540**	**166 935**
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		770 788	856 299
Sum bankinnskudd og liknende		**770 788**	**856 299**
Sum omløpsmidler		**899 328**	**1 023 234**
SUM EIENDELER		**25 944 723**	**25 962 183**

Arkaden Atrium Borettslag

Balanse pr 31.12.22 for Arkaden Atrium Borettslag orgnr: 982 991 919

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	2 100	2 100
Opptjent egenkapital	9	8 258 271	7 642 028
Sum egenkapital	**9**	**8 260 371**	**7 644 128**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 13	3 978 000	4 420 000
Etableringstilskudd	11	5 075 000	5 075 000
Borettsinnskudd	12, 13	8 530 000	8 530 000
Sum langsiktig gjeld		**17 583 000**	**18 025 000**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 127	72 804
Påløpne renter		9 226	10 251
Annen kortsiktig gjeld	14	78 000	210 000
Sum kortsiktig gjeld		**101 353**	**293 055**
Sum gjeld		**17 684 353**	**18 318 055**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**25 944 723**	**25 962 183**

Porsgrunn 31.12.2022
Arkaden Atrium Borettslag

Sted:_____, dato:_____

Mona Findal	May - Britt Brovig Svendsen	Heidi Nilsen
Leder	Styremedlem	Styremedlem

Arkaden Atrium Borettslag

Noter for Arkaden Atrium Borettslag orgnr: 982 991 919

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler
Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger
Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld
Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbelaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)
Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer
Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter
Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 917	5 550
Sum	**5 917**	**5 550**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	59 000	57 000
Sum	**59 000**	**57 000**

Beløpet er totalt styrehonorar.

Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	98 726	91 792
Sum	**98 726**	**91 792**

Arkaden Atrium Borettslag

Noter for Arkaden Atrium Borettslag orgnr: 982 991 919

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	73 872	274 840
6602 Vedlikehold VVS	9 383	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	33 000	3 573
6604 Vedlikehold uteanlegg	0	4 221
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	7 122	0
6630 Egenandel skader	10 000	0
Sum	**133 377**	**282 634**

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6462 Containerleie, søppeltømming	53 516	43 519
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	600	445
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 305	1 640
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 173	2 006
7790 Andre kostnader	840	0
Sum	**60 082**	**48 257**

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	24 655 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	24 655 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	24 655 000
Anskaffelsesår :	2001
Antatt levetid i år :	

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	390 396	283 948
Sum	**390 396**	**283 948**

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Arkaden Atrium Borettslag

Noter for Arkaden Atrium Borettslag orgnr: 982 991 919

Note 8 - Andre fordringer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1570 Andre kortsiktige fordringer	56 000	105 000
Sum	**56 000**	**105 000**

Arkaden Atrium Borettslag

Noter for Arkaden Atrium Borettslag orgnr: 982 991 919

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	2 100	2 100
2070 Akkumulert resultat	8 258 271	7 642 028
Sum	**8 260 371**	**7 644 128**

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	**Kommunalbanken AS**
Lånenummer:	**20020864**
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2002
Rentesats:	3.63 %
Beregnet innfridd:	08.12.2031
Opprinnelig lånebeløp:	11 050 000
Lånesaldo 01.01:	4 420 000
Avdrag i perioden:	442 000
Lånesaldo 31.12:	**3 978 000**
Saldo 5 år frem i tid:	1 768 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 20020864	7	224 715	1 573 005
	2	196 214	392 428
	6	184 814	1 108 884
	6	150 614	903 684

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 11 - Etableringstilskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2283 Etableringstilskudd	5 075 000	5 075 000
Sum	**5 075 000**	**5 075 000**

Etableringstilskuddet er bokført som gjeld, men skal normalt ikke tilbakebetales. Beløpet inntektsføres over avskrivningsperioden og inngår i andre inntekter.

Note 12 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd		8 530 000	8 530 000
Sum	**13**	**8 530 000**	**8 530 000**

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Arkaden Atrium Borettslag

Noter for Arkaden Atrium Borettslag orgnr: 982 991 919

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	3 978 000	4 420 000
Borettsinnskudd	8 530 000	8 530 000
Sum	**12 508 000**	**12 950 000**
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	24 655 000	24 655 000
Sum	**24 655 000**	**24 655 000**

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2965 Andre påløpte kostnader	78 000	210 000
Sum	**78 000**	**210 000**

Resultat og balanse med noter for Arkaden Atrium Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Arkaden Atrium Borettslag

Styreleder	Mona Findal (sign.)	09.03.2023
Styremedlem	Heidi Nilsen (sign.)	08.03.2023
Varamedlem	Arne Solvang (sign.)	08.03.2023

Styret i Arkaden Atrium Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Arkaden atrium, fellesstue

Tirsdag 28.03.2023 kl. 13.00

1. Konstituering

1.1 Registrere antall andelseiere

1.2 Registrere antall fullmakter

1.3 Godkjenning av innkalling

1.4 Godkjenning av dagsorden

1.5 Valg av møteleder

1.6 Valg av referent

1.7 Evt. valg av tellekorps

1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

Godtgjørelse utbetales som i 2022.

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

I år er kun May Britt Svendsen på valg.

Forslag til vedtak: Forslag Heidi Nilsen og Wenche Svendsen.

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 23. mai kl. 18.00

Forslag til vedtak: Forslag om Mona Findal og Heidi Nilsen

8. Sak 1. Brøyting og måking

1. Brøyting og måking ved atriumet.

9. Sak 2. Kode og nøkkellås.

Problematikk rundt fremmede som kommer inn i fellesområdet hvor man oppholder seg, drikker osv.

10. Sak 3. Branntilsyn

Informasjon om branntilsynet og tilhørende økonomiske utfordringer.

11. Sak 4. Gulv i utearealet .

Behov for utbedringer ved nytt dekke, flere muligheter.

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen.

Årsmelding fra styret i Arkaden Atrium Borettslag for 2022

Generell informasjon

Arkaden Atrium Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Skien kommune, midt i byen.

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Mona Findal, Borgestadholmen 6
Styremedlem, May - Britt Brovig Svendsen, Bruene 3
Styremedlem, Heidi Nilsen, Bruene 3
Varamedlem, Arne Solvang, Bruene 3
Varamedlem, Wenche Løken Svendsen, Bruene 3

Antall kvinner: 3 kvinner
Antall menn: Ingen menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt 6 styremøter, hvor 23 protokolerte saker har vært behandlet.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med:

Branntilsynet fra 2022.

Strømstøtte.

Oppgradering av uteområde.

Kloakkproblematikk.

Fremmede som oppholder seg på fellesområdet som er ruset, sover der, urinerer, roter og skaper frykt blant enkelte beboere.

Kode og nøkkelsystem.

Fremtidsplaner:

Få avsluttet alle avvik og utbedre nødvendige endringer etter tilsynet som viser seg ved store avvik som vil medføre betydelige avvik og utbedringer.

Atriumet må få nytt dekke da dette løsner.

Utbedre kjeller inngang.

Årsmeldingen er godkjent av styret 28.02.2023

Disponible midler for Arkaden Atrium Borettslag pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	730 180	944 981
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	616 243	321 819
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-442 000	-442 000
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-106 447	-94 620
C: Årets endring disponible midler	**67 796**	**-214 801**
D: Disponible midler 31.12.	**797 975**	**730 180**
E:Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	**791 366**	**730 180**

Arkaden Atrium Borettslag

Resultatregnskap pr 31.12.22 for Arkaden Atrium Borettslag orgnr: 982 991 919

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 098 492	1 147 536	1 098 500	1 159 000
Innkrevde felleskostnader renter		155 016	174 012	155 000	140 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		442 044	369 960	442 000	442 000
Andre inntekter		67 200	0	67 200	70 800
Strømavgifter		232 984	0	270 000	370 000
Salgsinntekter		0	284 193	0	0
Sum inntekter		**1 995 736**	**1 975 701**	**2 032 700**	**2 181 800**
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 917	5 550	5 700	6 200
Styrehonorar	2	59 000	57 000	57 000	59 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		8 319	8 037	8 000	8 300
Forretningsførerhonorar		58 368	56 670	58 400	61 000
Medlemskontigent		4 200	4 200	4 200	4 200
Kontigent NBBL		2 394	2 268	2 400	2 500
Andre tjenester	3	98 726	91 792	90 000	105 000
Brøyting - strøing		1 293	9 210	10 000	10 000
Vedlikehold	4	133 377	282 634	189 000	170 000
Vedlikehold heis		18 157	21 875	40 000	40 000
Serviceavtale heis		23 773	24 508	27 000	27 000
Serviceavtaler		0	8 600	15 000	15 000
Periodisk kontroll heis		0	6 425	0	7 000
Kabel-tv		125 190	117 269	124 000	130 000
Forsikring		66 026	63 312	68 000	71 500
Kommunale avgifter		131 849	128 344	135 000	155 000
Energi, strøm		381 800	497 753	390 000	490 000
Renhold, fellesareal		28 237	21 537	25 000	32 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		19 869	15 076	0	0
Telekomunikasjon inkl. telefon i heis		2 356	6 927	7 500	0
Andre driftskostnader	5	60 082	48 257	75 500	81 500
Bomiljø		545	6 567	0	0
Sum driftskostnader		**1 229 477**	**1 483 812**	**1 331 700**	**1 475 200**
Driftsresultat		**766 259**	**491 889**	**701 000**	**706 600**
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		5 404	1 384	0	5 000
Rentekostnad		155 419	171 454	155 000	140 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		**-150 016**	**-170 070**	**-155 000**	**-135 000**
Årsresultat		**616 243**	**321 819**	**546 000**	**571 600**
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		616 243	321 819	0	0
Sum overføringer		616 243	321 819	0	0

Arkaden Atrium Borettslag

Balanse pr 31.12.22 for Arkaden Atrium Borettslag orgnr: 982 991 919

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 13	24 655 000	24 655 000
Sum varige driftsmidler		**24 655 000**	**24 655 000**
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	390 396	283 948
Sum finansielle anleggsmidler		**390 396**	**283 948**
Sum anleggsmidler		**25 045 396**	**24 938 948**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		6 609	0
Andre leierestanser		35	0
Andre fordringer	8	56 000	105 000
Periodisert kostnad		65 895	61 935
Sum fordringer		**128 540**	**166 935**
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		770 788	856 299
Sum bankinnskudd og liknende		**770 788**	**856 299**
Sum omløpsmidler		**899 328**	**1 023 234**
SUM EIENDELER		**25 944 723**	**25 962 183**

Arkaden Atrium Borettslag

Balanse pr 31.12.22 for Arkaden Atrium Borettslag orgnr: 982 991 919

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	2 100	2 100
Opptjent egenkapital	9	8 258 271	7 642 028
Sum egenkapital	**9**	**8 260 371**	**7 644 128**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 13	3 978 000	4 420 000
Etableringstilskudd	11	5 075 000	5 075 000
Borettsinnskudd	12, 13	8 530 000	8 530 000
Sum langsiktig gjeld		**17 583 000**	**18 025 000**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 127	72 804
Påløpne renter		9 226	10 251
Annen kortsiktig gjeld	14	78 000	210 000
Sum kortsiktig gjeld		**101 353**	**293 055**
Sum gjeld		**17 684 353**	**18 318 055**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**25 944 723**	**25 962 183**

Porsgrunn 31.12.2022
Arkaden Atrium Borettslag

Sted:_____, dato:_____

Mona Findal	May - Britt Brovig Svendsen	Heidi Nilsen
Leder	Styremedlem	Styremedlem

Arkaden Atrium Borettslag

Noter for Arkaden Atrium Borettslag orgnr: 982 991 919

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler
Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger
Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld
Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbelaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)
Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer
Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter
Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 917	5 550
Sum	**5 917**	**5 550**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	59 000	57 000
Sum	**59 000**	**57 000**

Beløpet er totalt styrehonorar.

Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	98 726	91 792
Sum	**98 726**	**91 792**

Arkaden Atrium Borettslag

Noter for Arkaden Atrium Borettslag orgnr: 982 991 919

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	73 872	274 840
6602 Vedlikehold VVS	9 383	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	33 000	3 573
6604 Vedlikehold uteanlegg	0	4 221
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	7 122	0
6630 Egenandel skader	10 000	0
Sum	**133 377**	**282 634**

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6462 Containerleie, søppeltømming	53 516	43 519
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	600	445
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 305	1 640
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 173	2 006
7790 Andre kostnader	840	0
Sum	**60 082**	**48 257**

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	24 655 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	24 655 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	24 655 000
Anskaffelsesår :	2001
Antatt levetid i år :	

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	390 396	283 948
Sum	**390 396**	**283 948**

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Arkaden Atrium Borettslag

Noter for Arkaden Atrium Borettslag orgnr: 982 991 919

Note 8 - Andre fordringer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1570 Andre kortsiktige fordringer	56 000	105 000
Sum	**56 000**	**105 000**

Arkaden Atrium Borettslag

Noter for Arkaden Atrium Borettslag orgnr: 982 991 919

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	2 100	2 100
2070 Akkumulert resultat	8 258 271	7 642 028
Sum	**8 260 371**	**7 644 128**

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	**Kommunalbanken AS**
Lånenummer:	**20020864**
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2002
Rentesats:	3.63 %
Beregnet innfridd:	08.12.2031
Opprinnelig lånebeløp:	11 050 000
Lånesaldo 01.01:	4 420 000
Avdrag i perioden:	442 000
Lånesaldo 31.12:	**3 978 000**
Saldo 5 år frem i tid:	1 768 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 20020864	7	224 715	1 573 005
	2	196 214	392 428
	6	184 814	1 108 884
	6	150 614	903 684

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 11 - Etableringstilskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2283 Etableringstilskudd	5 075 000	5 075 000
Sum	**5 075 000**	**5 075 000**

Etableringstilskuddet er bokført som gjeld, men skal normalt ikke tilbakebetales. Beløpet inntektsføres over avskrivningsperioden og inngår i andre inntekter.

Note 12 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd		8 530 000	8 530 000
Sum	**13**	**8 530 000**	**8 530 000**

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Arkaden Atrium Borettslag

Noter for Arkaden Atrium Borettslag orgnr: 982 991 919

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	3 978 000	4 420 000
Borettsinnskudd	8 530 000	8 530 000
Sum	**12 508 000**	**12 950 000**
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	24 655 000	24 655 000
Sum	**24 655 000**	**24 655 000**

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2965 Andre påløpte kostnader	78 000	210 000
Sum	**78 000**	**210 000**

Resultat og balanse med noter for Arkaden Atrium Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Arkaden Atrium Borettslag

Styreleder	Mona Findal (sign.)	09.03.2023
Styremedlem	Heidi Nilsen (sign.)	08.03.2023
Varamedlem	Arne Solvang (sign.)	08.03.2023

Building a better working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Arkaden Atrium Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Arkaden Atrium Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Penneo document key: HQTQW-FPFIT-N6BKU-A1UNZ-LYSF6-UT3VA

A member firm of Ernst & Young Global Limited

EY
Building a better working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 09.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: HQTQW-FPFIT-N6BKU-A1UNZ-LYSF6-UT3VA

A member firm of Ernst & Young Global Limited

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor
På vegne av: Ernst & Young AS
Serienummer: 9578-5997-4-93358
IP: 91.186.xxx.xxx
2023-03-09 20:14:47 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: HQTQW-FPFIT-N6BKU-A1UNZ-LYSF6-UT3VA

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er orginalen?
Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - **https://penneo.com/validator**

Arkaden Atrium brl

Generalforsamlingen 2023

Borettslaget inngikk en vintervedlikeholdsavtale, brøyting og strøing, med Boservice AS datert 16. juni 2011. Den forlenges automatisk hvert år dersom den ikke sies opp innen 1. august hvert år. Er avtalen avsluttet all den tid det verken har blitt brøytet eller strødd i vinter?

Mvh

Svend J. Svendsen

HEI

SAK TIL GENERALFORSAMLINGEN

VI SYNES DET ER EN DÅRLIG IDÉ Å GÅ BORT FRA KODE OG OVER TIL LÅS.

VI ER FLERE SOM ER DÅRLIG TIL BEINS OG MÅR DÅRLIG PUST. DET VIL BLI VELDIG ANSTRENGENDE MED Å ~~GÅ~~ KOMME NED TIL HOVEDUTGANG FOR Å ÅPNE FOR GJESTER.

HVIS DET ER MANGE (UVEDKOMMENDE) SOM KAN KODEN, ER EN BEDRE LØSNING Å SKIFTE KODEN OFTERE.

HVIS MANGE UVEDKOMMENDE KOMMER INN OG BRUKER STUA, BØR VI HELLER LAGE KLARE REGLER MOT DET.

OM VI GÅR OVER TIL LÅS, VIL DET OGSÅ BLI VELDIG DYRT Å SKAFFE EKSTRANØKLER CA. 800 PR. NØKKEL HAR VI ERFART.

PÅ VEGNE AV FLERE
ANNE LISE HOLTE
Karin J Hansen

[illegible]
Alisa Dobrykh
Kjell Brubakken

Building a better working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Arkaden Atrium Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Arkaden Atrium Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Penneo document key: HQTQW-FPFIT-N6BKU-A1UNZ-LYSF6-UT3VA

A member firm of Ernst & Young Global Limited

EY
Building a better working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 09.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: HQTQW-FPFIT-N6BKU-A1UNZ-LYSF6-UT3VA

A member firm of Ernst & Young Global Limited

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor
På vegne av: Ernst & Young AS
Serienummer: 9578-5997-4-93358
IP: 91.186.xxx.xxx
2023-03-09 20:14:47 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: HQTQW-FPFIT-N6BKU-A1UNZ-LYSF6-UT3VA

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er orginalen?
Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - **https://penneo.com/validator**